



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

瑜翠園業主立案法團第九屆管理委員會 召開瑜翠園特別業主大會通告

致：瑜翠園各業主

茲遵照建築物管理條例 (香港法例第 344 章)，瑜翠園業主立案法團謹定於下列日期、時間及地點召開特別業主大會：

日期： 2021 年 1 月 23 日(星期六)

時間： 晚上 8 時 30 分

地點： 瑜翠園會所

會議議程：

- 1 住戶發言時間(20 分鐘)
- 2 議決聘用屋苑清潔服務合約(2 年)承辦商
- 3 議決聘用屋苑保安服務合約(2 年)承辦商

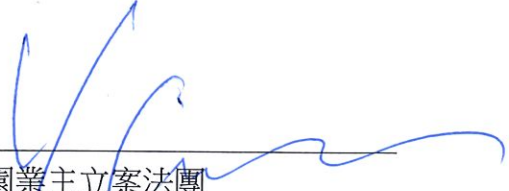
敬請各業主踴躍參加，出席支持是次會議！

為使特別業主大會能按時通過各事項，會議過程將嚴守會議議程進行。

屆時各出席業主請帶同身份證明文件或公司授權書及蓋章出席，或以授權書委派代表出席為荷。

- 根據建築物管理條例，出席是次會議之業主人數不少於 10% 方為有效。
- 所有授權書必須於大會前 48 小時交回服務處，即在 2021 年 1 月 21 日晚上 8 時 30 分前。
- 如住戶並非單位業主，敬請將本議程轉交單位業主。
- 如因懸掛八號或以上風球，或黑色暴雨警告訊號而未能如期召開特別業主大會，大會將順延一星期舉行，而所交回的授權書之有效期亦將延長一星期。
- 敬請各業主提早 30 分鐘進入會場，以便辦妥登記手續。


瑜翠園業主立案法團
第九屆管理委員會主席 鄺國良 啟


瑜翠園業主立案法團
第九屆管理委員會秘書 楊河琰 啟

2021 年 1 月 8 日



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

The 9th Management Committee of the Incorporated Owners of Peridot Court
Notice of Extraordinary General Meeting of Owners

Dear all owners,

Pursuant to the Building Management Ordinance (CAP. 344), notice is hereby given that the Extraordinary General Meeting of Owners of the 9th Management Committee of The Incorporated Owners of Peridot Court will be held as follows:-

Date : 23 January 2021 (Saturday)
Time : 8:30pm
Venue : Clubhouse of Peridot Court

Agenda

- 1 Residents opinions (20 minutes)
- 2 To resolve to appoint the contractor for the Cleaning Services Contract (2 years)
- 3 To resolve to appoint the contractor for the Security Services Contract (2 years)

Please support and participate the meeting!

In order to ensure resolutions can be made smoothly, the progress of the meeting shall follow the agenda strictly. Please be reminded that all attending owners and someone are appointed by the proxy to attend the meeting should bring the I.D. card or document.

- Pursuant to the Building Management Ordinance, the quorum of the meeting should not be less than 10% of total owners.
- All proxies shall be lodged to the Management Services Office 48 hours before the meeting; i.e., on or before 8:30pm on 21 January 2021.
- If the resident is not the registered owners, you are kindly requested to pass this Agenda to the Owner of the premises.
- The meeting will be adjourned for a week and the validity of the proxy form collected will also be extended for a week if typhoon signal no. 8 or above, or black rainstorm signal is hoisted during the proposed time of Extraordinary General Meeting.
- Please arrive at the meeting venue 30 minutes earlier for registration.

SIGNED

Wu Kwok Leung
Chairman of the 9th Management Committee
8 January 2021

SIGNED

Yeung Ho Ting
Secretary of the 9th Management Committee

Remarks: The Chinese version prevails.

議程 2 - 清潔服務合約招標細節和分析 Agenda No.2 - Explanation of the tender details for the cleaning contract

2021至2023年度清潔服務合約投標分析(日、夜班) 每天員工人數: 8

Analysis of **Cleaning Services** Tender 2021-2023 (day and night shift) Number of Cleaning Staff Per Day : 8

現時屋苑清潔服務合約將於2021年6月1日屆滿，故管委會與服務處就此合約於2020年12月18日於報章刊登廣告作公開招標，並收到4間承辦商回標。有關回標價錢分析如下:-
The existing contract will expire by 1st June 2021, we have conducted an open tender for contract renewal and the tender advertisement was posted in newspaper on 18 December 2020. Total 4 returned tenders were received and the price analysis is listed as below:-

方案一：(現行方案) 員工薪金須包括有新用膳時間，每日服務人數為8人

Option 1: (Current Option) Salary included paid meal time, provide 8 persons for daily service

	凱聯環保服務有限公司 Hoi Luen Environmental Service Ltd	丞美服務有限公司 Shiny Glory Services Limited	天美高控股有限公司 Timimical Holdings Limited	雅潔清潔工程有限公司 E&K Cleaning Services Limited
每月服務費 Monthly Service Fee	\$ 140,063.90	\$ 142,800.00	\$ 143,000.00	\$ 216,000.00
全期合約費用 (24個月) Total Contract Fee (24 months)	\$ 3,361,533.60	\$ 3,427,200.00	\$ 3,432,000.00	\$ 5,184,000.00
與現時合約費比較 Compare with current contract	↑ \$ 147,189.60	↑ \$ 212,856.00	↑ 217,656.00	↑ 1,969,656.00
現時合約總費 Current contract total amount	↑ 4.58%	↑ 6.62%	↑ 6.77%	↑ 61.28%
\$3,214,344 (24個月) 與最低標比較 Compare with lowest bid		↑ \$ 65,666.40 ↑ 1.95%	↑ 70,466.40 ↑ 2.10%	↑ 1,822,466.40 ↑ 54.22%
佔屋苑每月估計支出比例 每月屋苑估計支出: \$1,093,392.00 Percentage to monthly expenditure Monthly expenditure: \$1,093,392.00	標價佔總開支 12.81% Tender price = 12.81% of expenses (較現合約費增加管理費支出0.64%) ↑ 0.64% in mgt fee expense than current fee	標價佔總開支 13.06% Tender price = 13.06% of total (較現合約費增加管理費支出0.93% in management fee expense than current fee)	標價佔總開支 13.08% Tender price = 13.08% of total expenses (較現合約費增加管理費支出0.95% in management fee expense than current fee)	標價佔總開支 19.76% Tender price = 19.76% of total (較現合約費增加管理費支出8.59% in management fee expense than current fee)

方案二：員工薪金須包括有薪休息日及有薪用膳時間，每日服務人數為8人

Option 2: Salary included paid rest day and meal time, provide 8 persons for daily service

	凱聯環保服務有限公司 Hoi Luen Environmental Service Ltd	丞美服務有限公司 Shiny Glory Services Limited	天美高控股有限公司 Timimical Holdings Limited	雅潔清潔工程有限公司 E&K Cleaning Services Limited
每月服務費 Monthly Service Fee	\$ 152,960.00	\$ 142,800.00	\$ 153,100.00	\$ 216,000.00
全期合約費用 (24個月) Total Contract Fee (24 months)	\$ 3,671,040.00	\$ 3,427,200.00	\$ 3,674,400.00	\$ 5,184,000.00
與現時合約費比較 Compare with current contract	↑ \$ 456,696.00	↑ \$ 212,856.00	↑ 460,056.00	↑ 1,969,656.00
現時合約總費 Current contract total amount	↑ 14.21%	↑ 6.62%	↑ 14.31%	↑ 61.28%
\$3,214,344 (24個月) 與最低標比較 Compare with lowest bid	↑ \$ 243,840.00 ↑ 7.11%		↑ 247,200.00 ↑ 7.21%	↑ 1,756,800.00 ↑ 51.26%
佔屋苑每月估計支出比例 每月屋苑估計支出: \$1,093,392.00 Percentage to monthly expenditure Monthly expenditure: \$1,093,392.00	標價佔總開支 13.99% Tender price = 13.99% of total expenses (較現合約費增加管理費支出1.99% in management fee expense than current fee)	標價佔總開支 13.06% Tender price = 13.06% of expenses (較現合約費增加管理費支出0.93% in mgt fee expense than current fee)	標價佔總開支 14.00% Tender price = 14.00% of total expenses (較現合約費增加管理費支出2.00% in management fee expense than current fee)	標價佔總開支 19.76% Tender price = 19.76% of total expenses (較現合約費增加管理費支出8.59% in management fee expense than current fee)

議程 2 - 清潔服務合約招標分析 (補充資料 2.1)

公司	凱聯環保服務有限公司	丞美服務有限公司	天美高控股有限公司	雅潔清潔工程有限公司
公司成立年份	1987	1990	2000	1999年
全職員工人數	約200人	約4,000人	約400人	約1,000人
承辦保安服務之物業數目及主要屋苑名單	約20個 - 天佑苑、嘉峰臺、嘉田苑、漁暉苑、麗澤園、威都閣、豪峰 2期、南源……	約20個 - 恒順園、臻譽、龍譽、碧堤半島、濠岸8號、翠湖居、薄扶林花園、W50、西九匯……	約50個 - 駿景園、傲雲峰、翠豐臺、名逸居、曉翠山莊、藍塘傲、荃灣花園、和域臺、御庭園、新質中心……	約54個 - 美樂花園、兆禧苑、海麗花園、豐連、翠怡花園、綠楊新邨、愉景新城、青衣城、海趣坊、永亨保險大廈……
法團/居民團體/管理公司的工作表現證明	已提供(共6封)	已提供(共12封)	已提供(共20封)	已提供(約6封)
處理化學物品及職安健之工作指示	已提供	已提供	已提供	未有提供
最近3年已審核的公司財政報告	已提供	已提供	已提供	已提供
最近3年公司財政狀況	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘
(方案一)(現行方案)的月費佔總開支的百分比 (方案一)的月費較現合約費增加管理費支出的百分比	月費佔總開支的 12.81% 較現合約費增加管理費支出 0.64%	月費佔總開支的 13.06% 較現合約費增加管理費支出 0.93%	月費佔總開支的 13.08% 較現合約費增加管理費支出 0.95%	月費佔總開支的 19.76% 較現合約費增加管理費支出 8.59%
(方案二)的月費佔總開支的百分比 (方案二)的月費較現合約費增加管理費支出的百分比	月費佔總開支的 13.99% 較現合約費增加管理費支出 1.99%	月費佔總開支的 13.06% 較現合約費增加管理費支出 0.93%	標價月費佔總開支的 14.00% 較現合約費增加管理費支出 2.00%	月費佔總開支的 19.76% 較現合約費增加管理費支出 8.59%
其他	• 有出席見標及提供以下增值服務 • 一次性清洗車場範圍地台污漬 • 一次性清洗前閘外範圍之圍牆污漬	• 有出席見標及提供以下增值服務 • 一次性為會所進行煙霧消毒 • 合約內提供一部高壓轉盆洗地機 • 合約內提供一部煙霧消毒機，當有確診時會為該座樓層、升降機及大堂進行消毒	• 未有出席見標	• 有出席見標及提供以下增值服務 • 每月一次派遣外圍組進行大做及滅蚊服務 • 合約期內提供三部手提吹風機提供一次性的下列免費服務 • 會所地下大堂、升降機及會所範圍進行霧化消毒 • 清洗外圍牆身污漬 • 清理平台花園地台磚白樺

註：除以上的表列資料外，在各座崗位大堂亦會張貼投標商的相關文件資料，以供業戶省覽。

議程 3 - 保安服務合約招標細節和分析 Agenda No.3 - Explanation of the tender details for the security contract

2021至2023年度保安服務合約投標分析(日、夜班共用座頭) 每天員工人數：17/18

Analysis of Security Services Tender 2021-2023 (Tower-share security staff in day and night shift) Number of Security Staff Per Day : 17 /18
現時屋苑保安服務合約將於2021年4月1日屆滿，故管委會與服務處就此合約於2020年12月18日於報章刊登廣告作公開招標，並收到6間承辦商回標。有關回標價錢分析如下：-
The existing contract will expire by 1st April 2021, we have conducted an open tender for contract renewal and the tender advertisement was posted in newspaper on 18 December 2020.

Total 6 returned tenders were received and the price analysis is listed as below:-

方案一：(現行方案)日、夜更主管為資深主管，每日服務人數為17人

Option 1: (Current option) Senior supervisor for both day & night shift supervisor, provide 17 persons for daily service

	正誠保安服務有限公司 F.H Security Services Co. Ltd.	信和護衛有限公司 Sino Security Service Limited	富天澤管理 & 培訓有限公司 Fortune Jet Management & Training Co. Ltd.	誠明物業管理有限公司 Semmax Property Management Ltd.	城市專業管理有限公司 City Professional Management Ltd.	警衛國際有限公司 Express Security Ltd.
每月服務費 Monthly Service Fee	\$ 375,640.00	\$ 376,270.00	\$ 381,540.00	\$ 405,840.00	\$ 415,110.00	\$ 443,767.00
全期合約費用(24個月) Total Contract Fee (24 months)	\$9,015,360.00	\$ 9,030,480.00	\$ 9,156,960.00	\$ 9,740,160.00	\$ 9,962,640.00	\$ 10,650,408.00
與現時合約費比較 Compare with current contract	↑ \$ 6,990.00	↑ \$ 22,110.00	↑ 148,590.00	↑ \$ 731,790.00	↑ \$ 954,270.00	↑ 1,642,038.00
現時合約總費 Current contract total amount	↑ 0.08%	↑ 0.25%	↑ 1.65%	↑ 8.12%	↑ 10.59%	↑ 18.23%
與最低標比較 Compare with lowest bid		↑ \$ 15,120.00	↑ 141,600.00	↑ \$ 724,800.00	↑ \$ 947,280.00	↑ 1,633,048.00
佔屋苑每月估計支出比例 Tender price = 34.36% of expenses (現合約費增加管理費支出0.03%)	標價佔總開支 34.41% Tender price = 34.41% of total expenses	(現合約費增加管理費支出0.10%) ↑ 0.10% in mgt fee expenses	標價佔總開支 34.90% Tender price = 34.90% of total expenses	(現合約費增加管理費支出0.69%) ↑ 0.69% in mgt fee expenses	標價佔總開支 37.12% Tender price = 37.12% of total expenses	(現合約費增加管理費支出1.16%) ↑ 1.16% in mgt fee expenses
每月屋苑估計支出：\$1,093,392.00 Percentage to monthly expenditure	↑ 0.03% in mgt fee expense than current expenses					
Monthly expenditure: \$1,093,392.00						

方案二：日、夜更主管為保安主管，每日服務人數為17人

Option 2: Supervisor for both day & night shift supervisor, provide 17 persons for daily service

	正誠保安服務有限公司 F.H Security Services Co. Ltd.	信和護衛有限公司 Sino Security Service Limited	富天澤管理 & 培訓有限公司 Fortune Jet Management & Training Co. Ltd.	誠明物業管理有限公司 Semmax Property Management Ltd.	城市專業管理有限公司 City Professional Management Ltd.	警衛國際有限公司 Express Security Ltd.
每月服務費 Monthly Service Fee	\$ 375,640.00	\$ 376,270.00	\$ 379,180.00	\$ 402,800.00		\$ 442,599.00
全期合約費用(24個月) Total Contract Fee (24 months)	\$9,015,360.00	\$ 9,030,480.00	\$ 9,100,320.00	\$ 9,667,200.00		\$ 10,622,376.00
與現時合約費比較 Compare with current contract	↑ \$ 6,990.00	↑ \$ 22,110.00	↑ 91,950.00	↑ 658,830.00		↑ 1,614,006.00
現時合約總費 Current contract total amount	↑ 0.08%	↑ 0.25%	↑ 1.02%	↑ 7.31%	沒有提供報價	
與最低標比較 Compare with lowest bid		↑ \$ 15,120.00	↑ 84,960.00	↑ 651,840.00		
佔屋苑每月估計支出比例 Tender price = 34.36% of expenses (現合約費增加管理費支出0.03%)	標價佔總開支 34.41% Tender price = 34.41% of total expenses	(現合約費增加管理費支出0.10%) ↑ 0.10% in mgt fee expenses	標價佔總開支 34.68% Tender price = 34.68% of total expenses	(現合約費增加管理費支出0.40%) ↑ 0.40% in mgt fee expenses		
每月屋苑估計支出：\$1,093,392.00 Percentage to monthly expenditure	↑ 0.03% in mgt fee expense than current expenses					
Monthly expenditure: \$1,093,392.00						

方案三：主管一職為三更制，每日服務人數為18人

Option 3: 3 shifts rotation will be applied for supervisor position, provide 18 persons for daily service

	正誠保安服務有限公司 F.H Security Services Co. Ltd.	信和護衛有限公司 Sino Security Service Limited	富天澤管理 & 培訓有限公司 Fortune Jet Management & Training Co. Ltd.	誠明物業管理有限公司 Semmax Property Management Ltd.	城市專業管理有限公司 City Professional Management Ltd.	警衛國際有限公司 Express Security Ltd.
每月服務費 Monthly Service Fee	\$ 386,046.00	\$ 400,550.00	\$ 390,680.00	\$ 417,690.00		\$ 466,762.00
全期合約費用(24個月) Total Contract Fee (24 months)	\$9,265,104.00	\$ 9,613,200.00	\$ 9,376,320.00	\$ 10,024,560.00		\$ 11,202,288.00
與現時合約費比較 Compare with current contract	↑ \$ 256,734.00	↑ \$ 604,830.00	↑ \$ 367,950.00	↑ \$ 1,016,190.00		↑ \$ 2,193,918.00
現時合約總費 Current contract total amount	↑ 2.85%	↑ 6.71%	↑ 4.08%	↑ 11.28%	沒有提供報價	
與最低標比較 Compare with lowest bid		↑ \$ 348,096.00	↑ \$ 111,216.00	↑ \$ 759,456.00		
佔屋苑每月估計支出比例 Tender price = 35.31% of expenses (現合約費增加管理費支出1.12%)	標價佔總開支 36.63% Tender price = 36.63% of total expenses	(現合約費增加管理費支出2.64%) ↑ 2.64% in mgt fee expenses	標價佔總開支 35.73% Tender price = 35.73% of total expenses	(現合約費增加管理費支出1.60%) ↑ 1.60% in mgt fee expenses		
每月屋苑估計支出：\$1,093,392.00 Percentage to monthly expenditure	↑ 1.12% in mgt fee expense than current expenses					
Monthly expenditure: \$1,093,392.00						

議程 3 - 保安服務合約招標分析 (補充資料 3.1)

公司	正誠保安服務有限公司	信和護衛有限公司	富天澤管理及培訓有限公司	誠明物業管理有限公司	城市專業管理有限公司	警衛國際有限公司
公司成立年份	1995年	1988年	1995年	1997年	1996年	2001年
全職員工人數	約1700人	約1,600人	約200人	約100人	約800人	約3,000人
承辦保安服務之物業數目及主要屋苑名單	約60個 東提灣畔、嘉湖山莊景湖居、黃金海岸2A、首都、綠楊新村、匯璽、愉景新城、富健花園、維港灣、君傲灣、天晉一期...	約40個 萬景峰、浩景臺、碧湖花園、龍匯、寶馬山花園、御金、國泰、黃金海岸 1期、畢架山峰.....	約30個 荔灣花園、龍豐花園、翠河花園、曉珀、濠香、碧翠園、美景台.....	約40個 銀禧大廈、大德樓、百勝大廈、千里台、登打士廣場、潮流地域、皆旺商業大廈、修頓商業大廈.....	約40個 海怡花園、海澄軒、御景園、尚豪庭、龍門居、俊宏軒、碧苑.....	約40個 Yoho Midtown、滿名山、偉景花園、富安花園、寶翠園、康城商場、竹園北邨、全城匯.....
法團/居民團體/管理公司的工作表現證明	已提供(共7封)	已提供(共9封)	已提供(共2封)	已提供(約6封)	已提供(約60封)	已提供(共50封)
負責人員之工作經驗及資歷	資深保安業管理層	管理層為前紅律部隊成員及有多年保安業經驗	資深保安業管理層	管理層有超過30年物業管理	多年從事物業管理工作，擁有多項專業資格	管理層為前紅律部隊人員及資深業內人士
過往3年內的法律訴訟個案	已提供過往3年法律訴訟個案紀錄 3宗傷亡訴訟(2宗已完結) 2宗僱員補償案件(1宗已完結) 2宗小額錢債個案(進展中)	過往3年內沒有法律訴訟個案	過往7年內沒有法律訴訟個案	過往7年內沒有法律訴訟個案	過往3年內沒有法律訴訟個案	過往10年內沒有法律訴訟個案
最近3年已審核的公司財政報告	已提供	已提供	已提供	已提供	已提供	已提供
最近3年公司財政狀況	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘	2017虧蝕 \$364,209，2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘	2017、2018及2019年均有盈餘
(方案一)(現行方案)的月費佔總開支的百分比	月費佔總開支的 34.36%	月費佔總開支的 34.41%	月費佔總開支的 34.90%	月費佔總開支的 37.12%	月費佔總開支的 37.97%	月費佔總開支的 40.59%
(方案一)的月費較現合約費增加管理費支出的百分比	較現合約費增加管理費支出 0.03%	較現合約費增加管理費支出 0.10%	較現合約費增加管理費支出 0.69%	較現合約費增加管理費支出 3.19%	較現合約費增加管理費支出 4.16%	較現合約費增加管理費支出 7.16%
其他	• 可以1小時內補充缺勤人手 • 使用電子巡邏棒巡邏屋苑 • 有資深職員培訓職安健 • 有出席見標及提交補充資料	• 可以2小時內補充缺勤人手 • 使用電子巡邏棒巡邏屋苑 • 有高級職員培訓職安健 • 有出席見標 • 承諾新合約每半年資助5萬元硬件增值 / 活動費(全期合共 20萬)	• 可以2小時內補充缺勤人手 • 採用電子巡邏棒巡邏屋苑 • 有高級職員培訓職安健 • 有出席見標及提交補充資料	• 可以2小時內補充缺勤人手 • 採用電子手帳巡邏屋苑 • 有高級職員培訓職安健 • 有出席見標及以powerpoint 紹和提交補充資料	• 可以2小時內補充缺勤人手 • 採用電子巡邏棒巡邏屋苑 • 有安全主任培訓職安健 • 有出席見標及提交補充資料 • 每年提供2萬元作活動贊助	• 可以2小時內補充缺勤人手 • 採用電子巡邏棒巡邏屋苑 • 有高級職員培訓職安健 • 有出席見標及提交補充資料

註：除以上的表列資料外，在各座崗位大堂亦會張貼投標商的相關文件資料，以供業戶省覽。

有關：瑜翠園 2021-2023 年度(2 年)保安服務合約事宜

政府於 2020 年為舒緩疫情對各行業的打擊，分別推出兩期「保就業」補貼計劃。在推出第二期計劃時，政府呼籲物業管理機構應回饋 80% 所獲批的補貼給相關屋苑。

啟勝管理服務有限公司已隨即將兩期「保就業」申請所獲的補貼全數 100% 回饋給本苑。而法團認為其他承辦商的駐苑工作人員的工資，均是由本屋苑按照合約支付薪酬，其性質與管理公司無異，所以亦要求其他駐苑承辦商亦須回饋不少於 80% 所獲的補貼給本苑。結果凱聯清潔公司全期回饋港幣 5 萬元(佔兩期所獲補貼的 30%)、盈春園藝全期回饋港幣 1 萬 5 仟元(佔兩期所獲補貼的 22%)、而信和護衛有限公司則承諾可在第一期「保就業」補貼成功申請後，向本苑提供港幣 8 萬元(佔兩期所獲補貼的 12%)的資助。上述各承辦商的回饋/資助資料已於 27/11/2020 發出通知會居民。屋苑已收到凱聯清潔公司及盈春園藝根據協議的回饋。而屋苑至今尚未收到信和護衛有限公司承諾的港幣 8 萬元資助。信和護衛有限公司更提出可再給予本苑港幣 10 萬元的資助，條件是信和護衛有限公司能獲得本苑 2021 至 2023 年度的保安服務合約。此項建議有可能違反招標及判約的公平原則。

法團基於政府的呼籲，決定自當時正著手處理的 2021-2023 年度保安服務合約及往後的招標合約，均會在招標文件內加入條款，要求所有涉及有駐苑人員的投標承辦商都必須要回饋不少於 80% 所獲得的政府「保就業」或類似之資助計劃的補貼予本苑。而上述在保安服務合約(2021-2023)標書內也加入了須回饋政府「保就業」或類似之資助計劃的補貼，及僱員補償保險的兩項條款。而該兩項條款均不被信和護衛有限公司接受，並且對上述兩項條款作出了修改，違反了招標的規定，所以法團不接納信和護衛有限公司的回標書。而在 28/11/2020 所舉行的特別業主大會上議決 2021-2023 年度保安服務合約承辦商的議案最終未獲通過。

法團管理委員會再經商議及檢討後，**為保障本苑的利益**，決定維持承辦商必須接受回饋本苑不少 80% 所獲得政府的任何形式補貼或資助的要求，並將招標條件作如下修改：(1)僱員補償保險不少於港幣 2 億元和公眾責任保險不少於港幣 2 仟萬元的保額；(2)如承辦商之表現未如理想，法團有權給予承辦商 7 天的書面通知終止合約及毋須承擔任何賠償責任；(3)如承辦商欲提前解約，則需給予法團不少於 3 個月的書面通知及需要向法團補償餘下合約期的所有費用。

2021-2023 年度保安服務合約的重新招標程序現已完成，合共收到 6 份標書，包括有正誠保安服務有限公司、信和護衛有限公司、富天澤管理及培訓有限公司、誠明物業管理有限公司、城市專業管理有限公司及警衛國際有限公司，六間公司皆接受招標文件的條款，沒有任何修改。

法團已定於 2021 年 1 月 23 日再次召開特別業主大會，議決聘用保安及清潔服務的合約承辦商，為讓居民更深入了解各投標公司，管理處會將承辦商的詳細分析資料表投入全苑住戶信箱，亦會在各座的保安崗位大堂張貼各承辦商的補充資料以供省覽。

最後，希望各業主必須明白保安服務合約的開支，佔全苑總體支出約 35%，所以對本苑是至關重要的，各投標承辦商之收費差距是會直接影響往後的日常開支及管理費加幅。敬請各業主屆時踴躍參與或授權代表出席上述之大會，為令本苑有更美好的生活環境，請投票揀選你所屬意的服務承辦商。

Re : 2021-2023 Security Services Contract of Peridot Court

To alleviate the economic impacts of the COVID-19 pandemic in 2020, the HKSAR launched two phases of Employment Support Scheme (ESS). In the second phase of the ESS, the HKSAR advised all property management bodies to rebate 80% of granted subsidy to the owners / incorporation of the owners, of the concerned properties.

In this respect, Kai Shing Management Services Limited rebated 100% of the subsidy received from the ESS to Peridot Court. The Incorporated Owners (The I.O.) deemed that as the wages of all the on-site staff employed by the contractors were paid by the owners of the estate, the contractor should rebate 80% of the sum they received from the ESS to the estate. After discussing with the contractors, Hoi Luen Cleaning Co. promised to rebate HK\$50,000 (30% of total subsidy received) and Spring Horticulture Co. promised HK\$15,000 (22% of total subsidy received). Sino Security Services Limited promised to offer HK\$80,000 (12% of total subsidy received) subsidy to the estate if application of the first phase (ESS) was approved. Kai Shing Management informed residents of the above arrangement in a circular issued on 27/11/2020. Till now, Hoi Luen Cleaning Co. and Spring Horticulture Co. have paid the agreed sum to the estate already. The estate has not received the HK\$80,000 subsidy from Sino Security Services Limited so far. The Sino Security Services Limited had also proposed to offer the estate an extra HK\$100,000 subsidy with the prerequisite that if they will be awarded the contractor for the coming two years. The management committee keeps a skeptical stance on this offer as this may breach the fairness of the tendering exercise.

In preparing for new tendering exercise for security, cleaning and gardening, the I.O. decided to request **all tenderers** to accept the clause of 80% rebate for all kinds of future Government subsidies similar to ESS. The security contract for the coming two years is the first tendering exercise to include this new clause. Among the tenderers, Sino Security Services Limited is the only one refused to accept the new clause on government subsidy rebate, and the indemnity clause of Employee Compensation Insurance. The I.O. hence denied the tender from Sino Security Services Limited as it violated the tendering requirements. The I.O. On 28/11/2020, held an Extraordinary General Meeting (EGM) to resolve the Security Services Contract and it eventually could not be passed in the meeting.

The Management Committee of The I.O. reviewed the tender terms and agreed that, **in order to protect the interest of the estate**, the clause demanding Contractors with on-site staff to rebate at least 80% of all kinds of future Government subsidies should be kept. Some terms and conditions in the tender document were amended as follows: (1) Insurance cover amount will be not less than HK\$200 million for Employee Compensation and HK\$20 million for Public Liability. (2) If a contractor failed to observe and perform their service satisfactorily, The I.O. has the right to give a written notice 7 days in prior to terminate the contract without bearing any liability. (3) A contractor has to give The I.O. a written notice not less than 3 months prior to contractor's proposed date of early termination and contractor has to compensate to The I.O. all contract fees for the remaining period.

The re-tender procedure for 2021-2023 Security Service contract was completed, 6 eligible tenderers returned their tender documents without any amendments therein. The eligible tenderers are F. H. Security Services Co. Ltd., Sino Security Services Limited, Fortune Jet Management & Training Co. Ltd., Senmax Property Management Ltd., City Professional Management Ltd. and Express Security Ltd.

The next EGM is scheduled on 23/1/2021 to resolve the 2 years Security and Cleaning Services Contracts. The management company will arrange information to be dropped to your mail boxes. Additional information will also be displayed at all tower lobbies.

Finally, we must stress that **the cost incurred from Security Services is equivalent to about 35% of the total expenditures, so the tendering price will have a great influence on the management cost and hence the management fee.**

All owners are cordially invited to attend the next EGM in person or by proxy to cast your vote for your favourable security contractor.